

Textliche Festsetzungen:

1. Gemäß Paragraph 1, Abs. 6, Nr. 1 Baunutzungsverordnung (Bau NVO) sind die im Paragraph 8, Abs. 3 Bau NVO aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Planes und somit nicht zugelassen.
2. Gemäß Paragraph 16, Abs. 3 Bau NVO wird für die eingeschossige Bebauung eine Firsthöhe von 8,00 m für zweigeschossige Bebauung eine Firsthöhe von 10,50 m und die dreigeschossige Bebauung eine Firsthöhe von 15,00 m als Höchstgrenze bezogen auf die mittlere Höhe des gewachsenen Geländes festgesetzt. Gemäß Paragraph 16, Abs. 6, Bau NVO können die festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen durch untergeordnete Nebenanlagen (Antennen u.ä.) überschritten werden.
3. Die in den öffentlichen Verkehrsflächen (Planstraßen und Wegen) geplanten Baumstandorte können, mit Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast ausnahmsweise verändert werden.
Die Profile der Planstraßen sind in den Erschließungsmaßnahmen festzulegen.
4. Für eine Grenzbebauung im Bereich des öffentlichen Gehweges durch das Gewerbegebietes zur Hart, wird ein Abstand von 1,00 m zwischen Grundstücksgrenze und Baugrenze festgelegt.
5. Gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 20/2, Halbsatz Bau GB werden für das Baugebiet (GE) 10 % der Grundstücksfläche im Sinne des Paragraph 19 Abs. 3 Bau NVO als Fläche für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.












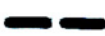
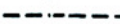


Gestalterische Festsetzung:

1. Zugelassen sind bei Gebäuden mit 3 Vollgeschossen und Hallenkomplexen Flachdächer mit repräsentativer Attikaausbildung.
2. Bei einzel stehenden Gebäuden können geneigte Dächer (Sattel- und Walmdachformen) ausgeführt werden mit gleichen Neigungswinkel und einer Dachneigung von 28°-40°.
3. Die Gebäudefassaden sind in ihrer Gestaltung auf großen Flächen hell mit dunkel abgesetzten Fenstern und Türen auszuführen.
4. Die Trennung der Gewerbegrundstücke untereinander ist mittels Bäumen und Stäuchern zu realisieren. Im Ausnahmefall ist eine Einfriedung aus natürlichen Baumaterialien bzw. Metall mit einer max. Höhe von 1.50 m in Abstimmung mit den Stadtplanungsamt möglich.

Hinweise:

1. Innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bestehende Rechtssetzungen auf Grund des Preuß. Fluchtlt.Ges.von 1875, der Bau ZVO-DDR und Bau GB treten mit der Rechtsverbinlichkeit dieses Bebauungsplanes außer Kraft.
2. Es gilt die Baunutzungsordnung 1990 (Bundesgesetzblatt I, S. 132)
3. Die sich im Schutzbereich der überörtlichen Versorgungsleitungen ergebenden Baubeschränkungen bzw. Schutzbestimmungen sind mit dem jeweiligen Versorgungsträgern (DBP, WESAG und WAB) abzustimmen.

Zeichenerklärung

GE	Gewerbegebiet
	Schmutzwasserleitung
	Regenwasserleitung
	Trinkwasserleitung
	Straßen
	Gehwege
	Bebauungsfläche
III	Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
o	offene Bauweise
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
	Parkflächen
	Böschung
	Flächen der Wasserwirtschaft (Regenwasserrückhaltebecken)
	Forstwirtschaftsfläche
	Gartenanlage
	Flächen zum Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
° 122.00	vorh. Höhenlage über NN
	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan
SD	Satteldach
FD	Flachdach
	Bordstein
	Baugrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung